

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI TORNATA

PROVINCIA DI CREMONA

C O P I A

ADOZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) PERTINENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 865/71, ANCORCHÉ IN CONFORMITÀ AI RISPETTIVI P.G.T. E P.T.C.P., AMPLIAMENTO IN 3° STRALCIO PER IL COMUNE DI CALVATONE ED AMPLIAMENTO IN 4° STRALCIO PER IL COMUNE DI TORNATA, DENOMINATO "COMPARTO N°01 – LOTTO N°02".

Nr. Progr. 6  
Data 08/05/2015  
Seduta NR. 1

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 08/05/2015

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle Adunanze, oggi 08/05/2015 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'Art. 125 del R.D. Nr. 148 del 1915, Art. 39 - comma 3 - T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
PENCI MARIO	S	MARCHIÒ ENRICA	N	BENEDINI SANDRA	S
DOVANO LUCIANA	S	PAGLIARI MARIA ROSA	N		
GORNI ORESTE	S	PAGLIOLI ALDO	S		
BARUFFALDI VERUSKA	S	SOMENZI CLOTILDE	N		
GASTALDI MAURO	S	BARBIANI MELANIA	S		
Totale Presenti: 8			Totali Assenti: 3		

Assenti Giustificati i signori:

MARCHIÒ ENRICA; PAGLIARI MARIA ROSA; SOMENZI CLOTILDE

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. SCOMA MAURIZIO.

In qualità di SINDACO, il PENCI MARIO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg.ri consiglieri ai sensi delle leggi vigenti, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nella sala sono depositate le proposte relative con i documenti necessari.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) PERTINENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 865/71, ANCORCHÉ IN CONFORMITÀ AI RISPETTIVI P.G.T. E P.T.C.P., AMPLIAMENTO IN 3° STRALCIO PER IL COMUNE DI CALVATONE ED AMPLIAMENTO IN 4° STRALCIO PER IL COMUNE DI TORNATA, DENOMINATO "COMPARTO N°01 – LOTTO N°02".

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- a) il Comune di Tornata è dotato di proprio P.G.T. approvato D.C.C. n°2 del 17.02.2011 (pubbl. BURL n°3 del 18.02.2012);
- b) il Documento di Piano del P.G.T. individua e definisce gli ambiti di trasformazione produttiva, ancorché in elencazione numerica, in cui è ricompreso l'ambito **A.T.P. 0.03** in parola;
- c) che preventivamente il Comune di Tornata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°5 del 08 – 05 – 2015 ha adottato la **variante allo “studio di fattibilità”** vigente (precedentemente approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n°11 del 30.01.2012 del Comune di Calvatone, Deliberazione della Giunta Comunale n°5 del 28.01.2012 del Comune di Tornata nonché con Deliberazione di Giunta dell'Unione n°1 del 09.03.2012) finalizzata alla proposta di attuazione del P.I.P.S. in ampliamento in 3° stralcio per il Comune di Calvatone ed ampliamento in 4° stralcio per il Comune di Tornata, unitamente alla documentazione ed agli elaborati tecnici a firma dell'arch. Mario Gazzoli, ancorché disponendone l'atto di indirizzo per la redazione del P.I.P.S. stesso, anche attraverso “comparti” differenziati, purché coerenti;
- d) trattasi quindi di provvedere all'avvio procedimentale finalizzato alla esecutività urbanistica di un comparto a destinazione produttiva, nell'ambito del P.I.P.S. ed enucleato dallo studio di fattibilità con la perimetrazione di **“COMPARTO n° 01 – LOTTO n° 02”**;

ATTESO CHE si ritiene accoglibile la procedura finalizzata alla adozione ed approvazione di un Piano Attuativo che potrà anche interessare due o più procedimenti temporali e/o parziali, ancorché con acquisizione / trasferimento di indici edificatori differiti nel tempo, così come indicato dalla relazione documentale dello “studio di fattibilità”.

### PRESO ATTO CHE:

- a) l'ambito sopra identificato ricomprende proprietà private e più precisamente i terreni catastalmente individuati nell'allegato **“piano particellare”**;
- b) l'ambito sopra identificato non è soggetto a vincolo idrogeologico, né a vincolo ambientale;
- c) l'ambito sopra identificato è gravato dalla proposta di una viabilità in lato di Nord/Ovest.

### RILEVATO CHE:

- a) il progetto urbanistico, presentato a firma dell'arch. Mario Gazzoli, si uniforma alle caratteristiche tipologiche di impostazione della normativa dei vigenti P.G.T., nel rispetto delle quantità edificabili assegnate e della destinazione d'uso;
- b) il progetto presentato è composto dai seguenti elaborati:
  - allegato 01 – relazione generale;
  - allegato 02 – norme disciplinari di attuazione;
  - allegato 03 – piano particellare;
  - allegato 04 – schema di convenzione;
  - allegato 05 – inquadramento generale ed uso del suolo;
  - allegato 06 – assetto plani volumetrico ed aree uso pubblico;
  - allegato 07 – schema di massima opere di UU. 1<sup>a</sup>

OGGETTO: ADOZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) PERTINENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 865/71, ANCORCHÉ IN CONFORMITÀ AI RISPETTIVI P.G.T. E P.T.C.P., AMPLIAMENTO IN 3° STRALCIO PER IL COMUNE DI CALVATONE ED AMPLIAMENTO IN 4° STRALCIO PER IL COMUNE DI TORNATA, DENOMINATO "COMPARTO N°01 – LOTTO N°02".

ATTESO CHE è demandato all'Ufficio Tecnico Comunale la redazione di una specifica perizia di valutazione dei costi e degli oneri che partecipano alla determinazione dei prezzi di cessione delle aree in ragione delle entità definite attraverso la successiva fase attuativa;

CONSIDERATO CHE è intenzione della P.A. definire con proprio successivo atto propedeutico alla formulazione del "bando" per l'assegnazione delle aree del COMPARTO n°01 – LOTTO n°02:

- a) la determinazione analitica della quantificazione degli indici edificatori che verranno acquistati nella quantità richiesta di volta in volta stabilita dalla pertinente edificazione;
- b) la determinazione analitica delle monetizzazioni dei pertinenti standards urbanistici per l'intero ambito di trasformazione;
- c) la proposta di fidejussioni poste a garanzia delle condizioni previste nel Piano e del Bando e da produrre alla data di stipula della convenzione urbanistica.

PRESO ATTO CHE preventivamente alle fasi esecutive si dovrà definire l'analisi di compatibilità con studio geologico - sismico e con il piano di zonizzazione acustica, vigenti nei rispettivi Comuni di Calvatone e Tornata, in relazione all'ambito in itinere;

RITENUTO quindi di poter provvedere alla adozione del Piano Attuativo proposto mediante il procedimento art. 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n°12 e s.m.i. *"i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti..."*;

VISTI:

- l'art. 28 comma 5 della L. n°1150/1942, modificato dall'art. 8 della L. n°765/1967, il quale dispone che il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione è subordinato alla stipula di una convenzione per l'assunzione degli oneri di urbanizzazione ed obblighi vari;
- l'art. 46 della L.R. n°12/2005, il quale determina il contenuto della convenzione per quanto attiene gli oneri e le opere di urbanizzazione a carico del lottizzante, ovvero dei conseguenti rimborsi economici;
- l'art. 44 della L.R. n°12/2005 che detta norme ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, nonché i provvedimenti comunali che determinano i contributi per gli oneri di urbanizzazione in applicazione delle leggi citate;
- la Deliberazione di Giunta Comunale che fissa la percentuale di maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. n°12/2005;
- la "bozza di convenzione" che rispetta le prescrizioni di cui alle disposizioni sopra richiamate.

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e del Responsabile dell'Area Finanziaria, nonché del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/00.

VISTO il D.Lgs. n°267/2000;

con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0 ed astenuti n. 0, su n. 8 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano

**DELIBERA**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) PERTINENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 865/71, ANCORCHÉ IN CONFORMITÀ AI RISPETTIVI P.G.T. E P.T.C.P., AMPLIAMENTO IN 3° STRALCIO PER IL COMUNE DI CALVATONE ED AMPLIAMENTO IN 4° STRALCIO PER IL COMUNE DI TORNATA, DENOMINATO "COMPARTO N°01 – LOTTO N°02".

1 – DI RICONOSCERE tutte le premesse in narrativa e considerarle quale parte integrante della presente deliberazione;

2 – DI ADOTTARE ai sensi di legge il PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) PERTINENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 865/71, ANCORCHÉ IN CONFORMITÀ AI RISPETTIVI P.G.T. E P.T.C.P., AMPLIAMENTO IN 3° STRALCIO PER IL COMUNE DI CALVATONE ED AMPLIAMENTO IN 4° STRALCIO PER IL COMUNE DI TORNATA, DENOMINATO "COMPARTO N°01 – LOTTO N°02", redatto dall'Arch. Gazzoli Mario e costituito dalla seguente documentazione:

- allegato 01 – relazione generale;
- allegato 02 – norme disciplinari di attuazione;
- allegato 03 – piano particellare;
- allegato 04 – schema di convenzione;
- allegato 05 – inquadramento generale ed uso del suolo;
- allegato 06 – assetto plani volumetrico ed aree uso pubblico;
- allegato 07 – schema di massima opere di UU. 1<sup>a</sup>

3 – DI RICONFERMARE la volontà dell'Amministrazione Comunale a procedere attraverso comparti attuativi e, nella fattispecie a provvedere nella attuazione del "COMPARTO n°01 – LOTTO n°02";

4 – DI DEMANDARE al Responsabile Area Tecnica l'espletamento delle procedure ai sensi dell'art. 14 della citata L.R. n°12/2005 e nei termini in esso contenuti;

5 – DI TRASMETTERE copia della presente all'Ufficio Ragioneria per presa visione;

6 – DI TRASMETTERE copia della presente al Comune di Calvatone ed all'Unione Lombarda dei Comuni di Calvatone e Tornata per i provvedimenti conseguenti.

con separata votazione

con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0 ed astenuti n. 0, su n. 8 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano

## DELIBERA

1) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n°267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*F.to MARIO PENCI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to DOTT. MAURIZIO SCOMA*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **15/05/2015** al **30/05/2015** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Addì, 15/05/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to DOTT. MAURIZIO SCOMA*

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, pubblicata nei termini sopraindicati, è divenuta esecutiva il **25/05/2015**, dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Addì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to DOTT. MAURIZIO SCOMA*

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*DOTT. MAURIZIO SCOMA*

**COMUNE DI TORNATA**

**PROVINCIA DI CREMONA**

***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE***

Numero Proposta **6** del **29/04/2015**

Numero Delibera **6** del **08/05/2015**

Settore/Servizio: **Area Tecnica / UFFICIO TECNICO**

---

OGGETTO

**ADOZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) PERTINENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 865/71, ANCORCHÉ IN CONFORMITÀ AI RISPETTIVI P.G.T. E P.T.C.P., AMPLIAMENTO IN 3° STRALCIO PER IL COMUNE DI CALVATONE ED AMPLIAMENTO IN 4° STRALCIO PER IL COMUNE DI TORNATA, DENOMINATO "COMPARTO N°01 – LOTTO N°02".**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D.LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data **04/05/2015**

**IL RESPONSABILE**  
**F.to geom. BRAGA LUCA**

---